

# Årsredovisning

för

## Gunnarlunda Fastighet & Invest AB

556796-0199

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Bjarke Laustsen, Styrelseledamot  
2024-07-04

Styrelsen för Gunnarlunda Fastighet & Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-201	-464	494	-1 706	-8
Soliditet (%)	5	1	1	1	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-787	-12 294	<b>86 919</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 294	12 294	<b>0</b>
Årets resultat			22 940	<b>22 940</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-13 081</b>	<b>22 940</b>	<b>109 859</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 653 759 kr (1 653 759).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-13 081
årets vinst	22 940
	<b>9 859</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 859
	<b>9 859</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-42 061

-38 858

**Summa rörelsekostnader**

**-42 061**

**-38 858**

**Rörelseresultat**

**-42 061**

**-38 858**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3 950 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

70 000

175 000

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-3 745 000

-600 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-433 455

0

**Summa finansiella poster**

**-158 455**

**-425 000**

**Resultat efter finansiella poster**

**-200 516**

**-463 858**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 061 656

900 000

Lämnade koncernbidrag

-838 200

-425 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**223 456**

**475 000**

**Resultat före skatt**

**22 940**

**11 142**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-23 436

**Årets resultat**

**22 940**

**-12 294**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	1	1 469 125	1 469 125
Andra långfristiga fordringar	2	4 150 000	7 825 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 619 125</b>	<b>9 294 125</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 619 125</b>	<b>9 294 125</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		16	16
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16</b>	<b>16</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		32 501	33 741
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>32 501</b>	<b>33 741</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 517</b>	<b>33 757</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 651 642

9 327 882

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 081	-787
Årets resultat		22 940	-12 294
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 859</b>	<b>-13 081</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 859</b>	<b>86 919</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		1 930 000	6 580 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 930 000</b>	<b>6 580 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 502 145	2 592 146
Skatteskulder		23 436	23 436
Övriga skulder		86 202	45 381
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 611 783</b>	<b>2 660 963</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 651 642</b>	<b>9 327 882</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för koncernbolag	4 775 000	5 075 000
	<b>4 775 000</b>	<b>5 075 000</b>

#### Not 1 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 469 125	1 469 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 469 125</b>	<b>1 469 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 469 125</b>	<b>1 469 125</b>

**Not 2 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 425 000	8 250 000
Tillkommande fordringar	70 000	175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 495 000</b>	<b>8 425 000</b>
Ingående nedskrivningar	-600 000	0
Årets nedskrivningar	-3 745 000	-600 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 345 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 150 000</b>	<b>7 825 000</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 5 år</b>		
Skulder till koncernföretag	1 930 000	6 580 000
	<b>1 930 000</b>	<b>6 580 000</b>

Fleninge 2024-06-30

*Bjarke Laustsen*  
Bjarke Laustsen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Ernst & Young AB

*Micaela Karlsson*  
Micaela Karlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gunnarlunda Fastighet & Invest AB, org.nr 556796-0199

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gunnarlunda Fastighet & Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gunnarlunda Fastighet & Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnarlunda Fastighet & Invest AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Gunnarlunda Fastighet & Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gunnarlunda Fastighet & Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 30 juni 2024

Ernst & Young AB

*Micaela Karlsson*

Micaela Karlsson  
Auktoriserad revisor